

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Žemės sklypo Kopų g. 18, Palanga, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Topolių g. 18, Palangoje.**

TPD Nr.: **K-VT-25-21-253**

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-41402, faks. 8-460-40217.

Planavimo iniciatorius: D A .

TPD rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: 8-698-83701, el. paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Rimvydas Grikšas, atestato Nr. ATP 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: žemės sklypas Topolių g. 18, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 0.1381 ha.

TPD uždaviniai – detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, žemės sklypo Kopų g. 18, Palanga, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. 140, koregavimas žemės sklype Topolių g. 18, Palangoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. balandžio 26 d. įsakymas Nr. A1-480.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines-architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, šiai teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, – užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- Žemės sklypo Kopų g. 18, Palanga, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. 140, koregavimas žemės sklype Topolių g. 18, Palangoje.
- Nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Planuojama teritorija:	Topolių g. 18, Palanga
Pagal koreguojamąjį „Žemės sklypo Koptų g. 18, Palanga, detalųjį planą“ (patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2002m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. 140), žemės sklypas Topolių g.18 pažymėtas kaip projektuojamas žemės sklypas Nr.18.	
Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.
Žemės sklypo plotas:	1381 m²
Žemės sklypo (teritorijos) plotas nurodomas esamas, pagal nuosavybės dokumentus, nauji sklypai neformuojami.	
Žemės naudojimo tipai (esamas):	GM- mišri gyvenamoji teritorija
Pagal <i>Palangos m. bendrąjį planą</i> (2008) planuojama teritorija patenka į Š1 kvartalo Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos .	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdas:	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Užstatymo tipas:	su – sodybinis užstatymas
Pagal koreguojamąjį „Žemės sklypo Koptų g. 18, Palanga, detalųjį planą“ (patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2002 m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. 140), nurodytas žemės sklypo Topolių g.18, naudojimo būdas – G3-sodybinio užstatymo teritorija. Rengiamu TPD paliekamas galioti esamas sodybinis užstatymas.	
Pastatų aukštų skaičius:	1 - 2 – Nuo 1 iki 2 aukštų ($H_{max} \leq 2a$)
<i>Pagal Palangos m. bendrąjį planą leidžiamas $h_{max} \leq 3a$</i>	
Leistinas pastatų aukštis (proj.):	9,5 m (altitudė 12.34)
Pagal planuojamoje teritorijoje galiojantį Žemės sklypo Koptų g. 18, Palanga, detalųjį planą (patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2002 m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. 140), statinių aukštis nurodytas esamas, nesikeičia; esamas gyvenamojo pastato aukštis sklype 9.04m (išskaičiuotas iš pastato aukščio altitudės 11.88 minusuojant žemės paviršiaus altitudę prie pastato 2.84). - Rengiamu TPD koreguojamas minėtas detalusis planas. Siekiant teritorijoje išlaikyti vieningą aukštingumą, leistinas pastatų aukštis pasirenkamas įvertinus teritorijos gretimybėse užstatytas teritorijas pagal topografinę nuotrauką, bei pagal atliktą fotofiksaciją, pateiktą teritorijos urbanistinėje analizėje. Gretimybėje (Topolių g. 16) esančio pastato aukštis: pastato altitudė 12.06 - žemės paviršiaus altitudė 2.60 = 9.46 ≈ 9.5m. – Atsižvelgus į tai, planuojamoje teritorijoje (ž.sklype Topolių g. 18) siūlomas pastato aukštis 9.5m. Leistina pastato aukščio altitudė skaičiuojama nuo žemės paviršiaus altitudės prie esančio gyvenamojo pastato 2.84 (2.84+ 9,5m= 12.34).	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (projektuojamas):	26 %
Pagal „Žemės sklypo Koptų g. 18, Palanga, detalųjį planą“ (Patvirt. Palangos m. sav. tarybos 2002-08-26 d. sprendimu Nr. 140), koreguojamame sklype užstatymo tankumo indeksas nurodytas 0.30 (kas atitinka 30%). – Rengiamu TPD leistinas maksimalus sklypo užstatymo tankis nustatomas pagal STR 2.02.06:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo reikalavimus, pagal kuriuos 1381m ² ploto sklypui maksimalus sklypo užstatymo tankis =25,99166667%, maksimalus pastatais užimamas sklypo plotas 358,9449167m ² ; – pagal matematinės taisyklės, interpoliacijos būdu gautas užstatymo tankumas suapvalinamas iki ≈26%, maksimalus pastatais užimamas sklypo plotas suapvalinamas ≈359m ² ; papildomuose reikalavimuose (a) nurodoma, kad maksimalus visų pastatų užimamas plotas sklype turėtų neviršyti 359m ² (neprieštarauja STR 2.02.06:2005). Neprieštarauja gamtinio karkaso nuostatams, pagal kurių 11 punkto reikalavimus „Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, <...>“.	
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:	0.4
Pagal „Žemės sklypo Koptų g. 18, Palanga, detalųjį planą“ (Patvirt. Palangos m. sav. tarybos 2002-08-26 d. sprendimu Nr. 140), koreguojamame sklype užstatymo intensyvumo indeksas nurodytas „esamas“ Pagal STR 2.02.06:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo 1 punkto reikalavimus Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4. Neprieštarauja Palangos m. bendrajam planui, kur maksimalus užstatymo intensyvumas, Vidutinio užstatymo intensyvumo mišriose gyvenamosiose teritorijose ≤ 0,6.	

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	25%
Neprieštarauja LR AM 2007-12-21 įsakymui Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, pagal kurį Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.	
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	165. (1381m²); 119. (1381m²); 120. (1381m²); * 101 (24m²); 106. (110m²); 149. (365m²)
<p>Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21, įsigaliojusio 2020-01-01) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.</p> <p>165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis) -Palangos aerodromo apsaugos zona „E“.</p> <p>119. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ IR VIETOVIŲ TERITORIJOS, JŲ APSAUGOS ZONOS (V skyrius, pirmasis skirsnis). -Kultūros vertybės Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (16195) vizualinės apsaugos pozonio teritorija.</p> <p>120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 11 skirsnis) Planuojama teritorija patenka į Šventosios gėlo požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3B juostą.</p> <p>149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis) (esami tinklai; registruotas plotas 0.0365 ha)</p> <p>106. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis). (esami tinklai; registruotas plotas 0.0110 ha).</p> <p>101. VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS zonos (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis) (projektuojamas; esami tinklai).</p> <p>* Nuosavybės dokumentuose registruotas apribojimas 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (0.0011ha) nenustatomas; - planuojamoje teritorijoje nėra dujotiekio tinklų, ir į dujotiekio tinklų apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.</p> <p>*Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus techninių projektų metu, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.</p>	
Servitutai (projektuojami (esami)):	115. (27m²); 215. (27m²);
<p>115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), žemės sklype kadastrinis Nr. 2501/0005:8, 27 m². – <i>esamas, pagal žemės sklypo planą.</i></p> <p>215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 27m². – <i>esamas, pagal žemės sklypo planą ir pagal NT registro centrinio duomenų banko išrašą; Tarnauja žemės sklypui kadastrinis Nr. 2501/0005:8.</i></p> <p>* Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė nurodytas 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Žemės sklypo plane įvardintas 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). <i>Servitutų plotas ir konkreti vieta nenurodyti.</i> – Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau CK) patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 2000-07-18 Nr. VIII-1864, 4.128 str. 3p. nurodo „jeigu nustatant servitutą nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui“, - pagal minėtas nuostatas esančio servituto (222; 207) plotas atitinka žemės sklypo plotą - 0,1381 ha. – <u>Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu</u> paliekami galioti Kelio servitutai siekiant išsaugoti esamą įvažiavimą, inžineriniams tinklams tiesti, naudoti ir aptarnauti skirtas <u>servitutas 222 ar 207 nenustatomas.</u> Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami/ įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, ar teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais</p>	

- administracinis aktas. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Nustatant servitutus vadovautis LR žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis LRV 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta LRV 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI

a, b

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.

Sklype gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su dviem pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Maksimalus visų pastatų užimamas plotas sklype turėtų neviršyti 359m². Gyvenamosios paskirties pastato aukštis ≤9,5m, pagalbinio ūkio paskirties pastato ≤8,5m. Pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Stogo dangai – derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai arba keturšlaičiai). Galimas sklypo aptvėrimas iki 1,5 m aukščio ažuoline tvora, apželdinant gyvatvore, tvora/gyvatvorė negali patekti į privažiavimui skirtą Kelio servituto zoną.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“) kultūros vertybės Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16195; kodas registre iki 2005.04.19: A1607) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (*toliau NKPAĮ*) nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571). LR NKPAĮ 11 str. pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Pagal NKPAĮ, 11 str. 6 d. 2p., planuojamoje teritorijoje taikomi NKPAĮ ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys vizualinės apsaugos pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Darbams vizualinės apsaugos pozonyje taikyti NKPAĮ 9str. 3 p., kuriame numatyta, kad, jei atliekant statybos ir kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojui ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui.

Vadovautis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59, 60 straipsniais (Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)).

Pastaba

*Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype Topolių g. 18, Palangoje.. Planuojamos teritorijos plotas– 0,1381 ha.

Detalioju planu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; Žemės sklypo Kopų g. 18, Palanga, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. 140, koregavimas žemės sklype Topolių g. 18, Palangoje.

Detalioju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (3.4. skyrius) ir sprendinių brėžiniuose (Pagrindinis brėžinys; Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema).

Detalioju planu nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žemės naudojimo paskirtis, būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų aukštis ir kt.) pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Nustatyti papildomi *Urbanistiniai ir architektūriniai* (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) *reikalavimai (a)*, - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas hidrantas yra Topolių gatvėje prie planuojamos teritorijos (apie 7m iki planuojamos teritorijos / iki tolimiausio planuojamos teritorijos kampo - apie 63m).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma 3,5 metrų atstumu nuo besiribojančių žemės sklypų.

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus.. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktualia redakcija). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktualia redakcija).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Topolių gatvės. Planuojamos teritorijos Topolių g.18 žemės sklypo plane ir gretimame žemės sklype Topolių g.20, yra nurodytas Kelio servitutas formuojantis bendrą įvažiavimą į teritoriją.

Topolių gatvė neturi patvirtintų ir tiksliai nustatytų gatvės juostos raudonųjų linijų. Rengiamu TPD, susisiekimo sistema prie planuojamos teritorijos vertinama tiek, kiek tai leidžia teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai, išlaikant esamą gatvių tinklą nauji susisiekimo sistemos sprendiniai nenumatomi. Susisiekimo sistema turi būti sprendžiama/tikslinama gatvių techninio projektavimo metu, vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) (Žr. 6 pav.) Topolių gatvė – D kategorijos gatvė, gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų (RL) nurodytas 18m.. Pagal Palangos miesto savivaldybės tinklalapyje 2021-06-07 iki 2021-07-07 viešinamus specialiojo plano sprendinius RL nurodytas kintantis nuo 11 iki 13m.

*Pažymėtina, kad rengiamas Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas nepatvirtintas (negaliojantis) ir neįregistruotas Teritorijų planavimo dokumentų registre.

Pagal koreguojamąjį *Žemės sklypo Kopų g. 18, detalųjį planą*, į planuojamą teritoriją (Topolių g.18) iš Topolių gatvės patenkama numatytu bendru įvažiavimu su kaimyniniu žemės sklypu (Topolių g. 20). Topolių gatvės parametrai nenurodyti.

**Žiūrėti ištraukas iš minėtų teritorijų planavimo dokumentų.*

• Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu:

- Topolių gatvė vertinama pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

-- Kadangi su planuojama teritorija besiribojanti gatvė nėra greito eismo, ne pagrindinė gatvė ir ne aptarnaujanti gatvė, o atlieka pagalbinės gatvės funkciją srautų pasiskirstymui į smulkesnes teritorijas, ir skirta privažiavimui prie gyvenamųjų sklypų, tad Topolių gatvė priskiriama D kategorijai (STR2.06.04:2014, VII skyrius; 21p., 4 lentelė);

-- Topolių gatvės juostą tarp raudonųjų linijų siūloma sutapatinti su žemės sklypų ribomis, ties planuojama teritorija atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų (sutampančių su sklypų ribomis) kinta nuo 15.25m iki 17,40m; - neprieštarauja STR2.06.04:2014, IX skyriaus, 33p., 10 lentelėje išdėstytoms nuostatomis, pagal kurias D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp RL=12m.

-- Įvažiavimas į formuojamą žemės sklypą siūlomas esamas iš Topolių gatvės. Vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriaus 29p., 6 lentelė – Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų D kategorijos gatvėse nenormuojamas.

- Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas konkretizuojamas techninių projektų rengimų metu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, yra vaismedžių ir pavienių želdinių (žr medžių taksaciją).

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Rengiamu TPD, planuojamoje teritorijoje **esami želdiniai išsaugojami**. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, **želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas)**, vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada.

Vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 1 punktu, medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, kurie auga kriterijų priede nurodytose teritorijose ir atitinkantys priede nurodytus dydžius.

Palangos miesto savivaldybės teritorijoje želdiniai priskiriami saugotiniams taip pat ir vadovaujantis Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių, patvirtintų Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159, 9 punktu.

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso (S zona) teritoriją* (žr.: *ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano (priedas Nr. 1. Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais)*). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 8 punkto reikalavimais „Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas <...>“.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.

Nustatyta želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje. Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais.- Vadovaujantis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių komunikacijų koridorius išsidėstęs už planuojamos teritorijos ribų, - esamų gatvių ribose.

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyti elektros, ryšių ir vandentiekio tinklai. Pertvarkant ar planuojant naujus inžinerinius tinklus, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

Geriamas vanduo – esami vandentiekio tinklai pajungti iš esamų vandentiekio tinklų Topolių gatvėje per gretimybėje esantį žemės sklypą Topolių g. 16, Palanga. Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų Topolių gatvėje.

Buitinės nuotekos – buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinių nuotekų tinklus Topolių gatvėje.

Lietaus vandens nuotėkos: Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklų nėra. Kol neįrengti teritorijos centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, galimi lietaus nuotekų tvarkymo būdai ir priemonės (pvz. lietaus nuotekų surinkimo šulinuko įrengimas ar kt.) sklypo ribose sprendžiami techninių projektų metu. Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija). Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtina gauti Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą. Jungiantis prie privačių tinklų yra būtinas tinklų savininkų sutikimas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant techninį projektą lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui.

Esamiems vandentiekio tinklams nustatyti apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) planuojamoje teritorijoje: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

Elektros tinklai – *esami*; planuojamoje teritorijoje esantys pastatai pajungti prie esamų elektros tinklų. Pertvarkant esamus elektros tinklus, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Esamiems elektros tinklams nustatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Dujotiekis – planuojama teritorija prie dujotiekio tinklų nepajungta. Dujotiekio tinklų ties planuojama teritorija nėra. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu dujotiekio tinklų pasijungimas nenumatomas. Esant poreikiui, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Skirstomųjų dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Planuojant dujotiekio tinklus turi būti numatomi apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Ryšių tinklai – esami; planuojama teritorija pajungta prie esamų ryšių tinklų. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) - 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis). Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Vadovautis LR elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, AB Telia Lietuva išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

Pastatų šildymas. Galimi šildymo būdai gamtinėmis dujomis (prioritetinis pagal *Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą* (Palangos m. sav. tarybos 2009-12-03 sprendimas Nr. T2-306)), elektriniais prietaisais, geoterminis.

- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Esamų/pertvarkomų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, galimas servitutų nustatymas. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai/naudotojai turi spręsti savo lėšomis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

bendrujų planų:

- *Pagal Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **Š1** kvartalo teritoriją (modernizavimas), pažymėtą kaip **Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos**. (žr. 10 pav.). Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas, Indeksas): konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3, C); kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos (tp6, G), visuomeninės paskirties teritorijos (tp7, V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9, K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I), rekreacinės teritorijos (tp13, R), bendro naudojimo teritorijos (tp11,

B). Rekomenduojama teritorijos struktūra: Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais - $\leq 70\%$, Viešo naudojimo želdynai - $\geq 10\%$, Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė kurorto ir kita) - $\geq 8\%$. Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype 0,6, maksimalus pastatų aukštingumas $\leq 3a$. Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (S). – Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

- Rengiamas *Palangos miesto bendrojo plano koregavimas Š1, Š2, Š4, Š5 rajonuose* (Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. spalio 7 d. įsakymas Nr. A1-1356 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo Š1, Š2, Š4, Š5 rajonuose“). – Duomenų apie parengtus sprendinius nerasta, nevertinama.

specialiųjų planų:

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas* (T00047066 (000252000441), 2009-12-18). – planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos (žr. 7 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano).
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka į Šventosios gėlo požeminio vandens vandenvietės (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą. (žr. 4 pav.). Taikytini apribojimai nustatyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) – 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23). – esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija - Topolių gatvėje.(žr. 6 pav.).
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06). - planuojama teritorija patenka į Vidutinio potencialo zoną. – žr. ištrauką iš minėto SP (8 pav.), - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 9 pav.). – planuojama teritorija patenka į I zoną-Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.
- Rengiamas *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas* (žr. 5 pav.)– aprašyta prie susisiekimo sistemos sprendinių, aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje, - vertinamas kaip gretimybė, išlaikomas esamų gatvių tinklas.

Detaliųjų planų:

- *Žemės sklypo Kopų g. 18, Palanga, detalusis planas* (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2002 m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. 140), - planuojamas žemės sklypas Topolių g.18 (1381 m² ploto) pažymėtas kaip projektuojamas žemės sklypas Nr.18, 1380 m² ploto, nurodytas žemės naudojimo būdas – G3-sodybinio užstatymo teritorija; statinių aukštis – esamas, nesikeičia; sklypo užstatymo tankumas – 0.30; užstatymo intensyvumas – esamas, nesikeičia; papildomi reikalavimai e -sklypas aptveriamas tinkline tvora (h-1,20m), apželdinant gyvatvore; įvažiavimas nurodytas bendras su žemės sklypu Nr.17 (Topolių g. 20). – Rengiamu TPD koreguojamas minimas „Žemės sklypo Kopų g. 18, Palanga, detalusis planas“ žemės sklype Topolių g. 18, Palangoje; Išlaikomas gatvių tinklas, servitutai, maksimaliai išsaugomi želdiniai.

- *Šventosios gyvenvietės detalusis planas* (patv. 2000-03-21 sprendimu Nr.38, registro Nr.T00040255). žemės sklypas Topolių g. 18 pažymėtas kaip esama, įregistruota nekilnojamojo turto registre, mažaaukščių pastatų teritorija. „Žemės sklypo Kopų g. 18, Palanga, detaliojo planu“ buvo koreguojami Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai. – Rengiamu TPD koreguojamas „Žemės sklypo Kopų g. 18, Palanga, detalusis planas“ žemės sklype Topolių g. 18, Palangoje.
- Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2004 m balandžio 1d. sprendimas Nr. 36), registracijos Nr. T00046740 (000252000248). Detaliojo planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija. – Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“, taikytini apribojimai nustatyti 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis).

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai. Naujų pastatų architektūrinę išraišką numatoma derinti prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detaliojame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus ir/ar rekonstravus esamus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo (esamo) sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

Atliekos. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojančia aktualia redakcija) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*.

Higienos normose nurodytų parametų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Paveldo apsauga. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai paveldosauginiu atžvilgiu kenksmingos įtakos neturės ir kultūros vertybių naudojimo sąlygų nepablogins. Numatomi sprendiniai užtikrinantys kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą aprašyti aiškinamajame rašte ir brėžinyje. Atsižvelgus į tai, kad planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui kultūros vertybės Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16195; kodas registre iki 2005.04.19: A1607) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją, žemės sklypui taikomas apribojimas nustatytas pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą - *119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)*; nustatomi papildomi reikalavimai – „b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga“.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	ATP 951	
Architektė	Ermina Muižytė	TPV 0070	

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

1. LR Aplinkos ministro *Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo* 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. LR *specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas*, 2019-06-06, Nr. XIII-2166
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, Nr. 1079).
14. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „*Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „*Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „*Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
18. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „*Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „*Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai*“ (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059).
20. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai*“ patvirtinimo“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425; 2011-03-14, Nr. D1-220; 2012-06-26, Nr.D1-537; 2013-09-05, Nr. D1-659; 2013-10-25, Nr.D1-795; 2014-11-07,Nr.D1-892).

21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje**“ patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai**“ patvirtinimo (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „**Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija**“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 **Gamtinio karkaso nuostatai** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.